



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 21.264

Página 1



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Getúlio Vargas nº 401, centro
O Oficial

CNM: 107276.2.0021264-67

Fls. 1

Registro Geral

Livro nº 2 - "CN"

Ano: 2.011

Matrícula nº 21.264

Data, 04 de março de 2011.-

Identificação do Imóvel: Lote urbano nº 07 da Quadra E, do Loteamento Jardim Sul, com a área de 405,00 m², sem benfeitorias, sito na Rua B, na Rodovia Deputado Neudi Primo Massolini - nas proximidades desta cidade de Concórdia, SC, confrontando: ao Norte, na extensão 15,00 metros, com a Rua B; ao Leste, na extensão de 27,00 metros, em linha reta contínua com o Lote 08 da Quadra E; ao ao Sul, na extensão de 15,00 metros, em linha contínua com o Lote 16 da Quadra E; ao Oeste, na extensão de 27,00 metros, em linha contínua com o Lote 06 da Quadra E.

Proprietários: IMOBILIÁRIA N.M.M. LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.819.439/0001-64, com sede em Rua Anita Garibaldi nº 270, sala nº 17, centro, nesta cidade de Concórdia SC.

Título Aquisitivo: Registrado neste Cartório sob nº R-1-19.252; R-2-19.252; R-4-19.252; Av-5-19.252 fls 01v Lv 2 "CF" (Loteamento - Alvará de Licença, fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras do Município de Concórdia, SC, registrado sob nº 69 fls 32 Lv 02, aos 03 de novembro de 2010).

Protocolo: 50.204, 04 de Março de 2011.

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-21.264:- Protocolo n. 50.204 em 04.03.2011. Conforme Licença Ambiental Prévia - LAP nº 0037/2010 expedida aos 03 de fevereiro de 2010, pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA e Memorial Descritivo, o imóvel objeto da presente matrícula tem **destinação unifamiliar**, ou seja, uma única construção por lote podendo ser edificado até 4 pavimentos. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 04 de Março de 2011.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-2-21.264- Protocolo n. 50.204 em 04.03.2011. **HIPOTECA** - Em garantia das obrigações assumidas a **COMPRADORA/DEVEDORA: IMOBILIÁRIA N.M.M. LTDA**, acima qualificada, dá aos Srs.: **ALCIDES BERTA** e sua mulher **IRENNE MUNARETTO BERTA**, em primeira, única e especial **HIPOTECA**, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos em que foi instituída pela escritura objeto do R-1-19.252 e registrada sob nº R-2-19.252 fls 001 Lv 2 "CF". O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 04 de Março de 2011.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-3-21.264- Protocolo n. 55.471 em 05.06.2013. Conforme autorização dos credores hipotecários Srs. Alcides Berta e sua mulher Irene Munaretto Berta, datada de 06 de maio de 2013, é **CANCELADA** a **Hipoteca** objeto do registro **R-2-21.264**. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DCO10005-U55N. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 05 de Junho de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi-Oficial Maior

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 2



CNM: 107276.2.0021264-67

Continuação da Matrícula 21.264

Fls 1-v

R-4-21.264: Protocolo nº 56.174 em 04.09.2013. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lav. pelo Tabelião de Concórdia, SC, Sr. Edesio Pering, Lv. 486 fls 73 a 74 aos 05 de agosto de 2013, **IMOBILIÁRIA N.M.M. LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio administrador Sr. Marcio Roberto Anater, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para o Sr:-----

SIDINEI PARIZOTTO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, residente e domiciliado na Rua Aymorés, 445, Bairro Itaíba - nesta Cidade de Concórdia, SC, CPF 036.782.269-57, pelo preço de R\$ 35.000,00 (para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 25.000,00). Emol. 286,46. ITBI - 1116/2013 aut. mec. SICOOB306711 010813 039 0021, R\$ 500,00. Selo de fiscalização: DET30826-9LQK. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 04 de Setembro de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-5-21.264:- Protocolo n. 56.174 em 04.09.2013. Cfe. constou na Escritura Pública objeto do R-4-21.264, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.04.106.0120**. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DET30227-F3RW. Dou fé. Concórdia SC, 04 de Setembro de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-6-21.264: Protocolo nº 87.579 em 28/08/2023. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matrícula situa-se a Rua hoje denominada **Rua Antonio Pelin, no Bairro Jardim Sul, nesta Cidade de Concórdia, SC**. Emol R\$ 108,82 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$ 5,44. FRJ R\$ 24,73. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 06 de Setembro de 2023. Selo de fiscalização: GVP84122-PAFE

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-7-21.264: Protocolo nº 87.579 em 28/08/2023. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lav. pela escrevente do Tabelião de Concórdia, SC, Sr. Edesio Pering, Lv. 744 fl. 101 à 102v aos 21/08/2023, o Sr. **SIDINEI PARIZOTTO**, CPF 036.782.269-57, CNH 02357061342 DETRAN SC, nascido(a) em 12/12/1981, brasileiro, solteiro, corretor de seguros, filho de Valdecir Luiz Parizotto e Dilce Vitória Parizotto, residente e domiciliado na Rua Aimores, nº 445, Bairro Itaíba, nesta Cidade de Concórdia, SC, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para os Srs:-----

ELIO ANTONIO LAMERA, CPF 563.590.209-04, RG 4.450.951 SSP SC, nascido(a) em 18/04/1969, brasileiro, solteiro, construtor, filho de Primo Lamera e Maria Lamera, residente e domiciliado na Rua Pedro Cechin, nº 73, Lot. Naibo, Bairro Guilherme Reich, nesta Cidade de Concórdia, SC, na proporção de 50% (cinquenta por cento) - e -----

ANDERSON RONEI KERBER, CPF 022.332.139-71, CNH 02579395771 DETRAN SC, nascido(a) em 17/08/1978, pedreiro, filho de Ademar Ignacio Kerber e Alci Marli Kerber, e sua mulher **CRISTINA DA SILVA GUERIS KERBER**, CPF 028.888.269-50, CNH 05347913779 DETRAN SC, nascido(a) em 25/06/1979, auxiliar de creche, filha de Jose Pedro da Silva Gueris e Maria Reginato Gueris, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº

Continua na folha 2

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 3

CNM: 107276.2.0021264-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Concórdia, Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro, 772, Miraflores - 3º andar, centro
Oficial Substituta

Fls.: 2

Livro nº 2 "CN"

Ano: 2023

Matrícula nº 21.264 (continuação)

Data, 06 de setembro de 2023.

CNM: 107276.2.0021264-67

6515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 108381 01 55 1999 2 00053 173 0015882 12 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Concórdia, SC e Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.955 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua Vittorio Emanuele, nº 401, Bairro Guilherme Reich, nesta Cidade de Concórdia, SC, na proporção de 50% (cinquenta por cento), pelo preço de R\$ 90.000,00 (para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 90.000,00) conf. § 3º do Art. 502 CNECJ, para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos, foi atribuído o valor de R\$ 90.000,00. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash 8b16.5fe6. elab.76c7. c63c.1002.7c2a. b16b.cdab.ba80 na data 06/09/2023 às 10:10:05/ 4dd5. b6b3.aa63. c03a.c133.ae72.5b7c. 85b0.7ea8. a4eb na data 06/09/2023 às 10:10:19/ 17a2. 33bb. 53c6. dd09.3f46.6f8b. 2956.f15c.8c57. 7dc2 na data 06/09/2023 às 10:10:34. Emol. R\$ 984,22 (LC 755/19 RE Tabela III, 2.2). ITBI - Guia nº 1406/2023 - aut. mec. Sicoob 532851dd-6b43- 4ec9-a3fa-a90f6ad786ed. ISS R\$ 49,21. FRJ R\$ 223,71. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 06 de Setembro de 2023. Selo de fiscalização: GVP84123-LSGM

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV-8-21.264: Protocolo nº 91.185 em 12/09/2024. Foi requerida a averbação da construção no imóvel objeto da presente matrícula, de uma edificação residencial em alvenaria, coberta com aluzinco, com a área de 99,58m². Tudo conf. com Alvarás de Licença da Secretaria Municipal de Gestão Urbana - Prefeitura Municipal. CND/INSS - Aferição nº 90.017.29004/78-001. Edificação nº 96. Valor Atribuído R\$ 450.000,00. Emol. R\$ 993,91 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS R\$ 49,70. FRJ R\$ 225,91 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). CREA-SC - ART nº 9014705-6 e CAU/BR - RRT nº 13655373. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 19 de Setembro de 2024. Selo de fiscalização: HFV33044-QDSQ

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-9-21.264: Protocolo nº 92.171 em 11/12/2024. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pelo art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Contrato nº 0152593, datado de 22/11/2024, os Srs. **ELIO ANTONIO LAMERA**, já qualificado, **ANDERSON RONEI KERBER**, e sua mulher **CRISTINA DA SILVA GUERIS KERBER**, já qualificados, e como Credor Fiduciário: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para a Sra:

TAINARA FATIMA CZARNOBAJ, CPF 038.498.490-82, CNH 06388747797 DETRAN/SC, nascido(a) em 29/03/1997, brasileira, solteira, empresária individual, filha de Altair João Czarnobaj e Videte Czarnobaj, residente e domiciliada na Rua A, Jasna Gora, na Cidade de Aurea, RS, pelo preço de R\$ 650.000,00,

Continua no verso

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 4

CNM: 107276.2.0021264-67

Continuação da Matrícula 21.264

Fls 3-v

CNM: 107276.2.0021264-67

sendo R\$ 130.000,00 com recursos próprios e R\$ 520.000,00 mediante financiamento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash: 31bc.43f6. 7865.846d.94a2. 2148.1335.0d36.3ce1. 6ca4 na data 19/12/ 2024 às 15:31:45; 7f83.23f7.ccb2. f569.7e93.e3dc. 06f8.e28b.e9a6. 71d2 na data 19/12/2024 às 15:32:07; e34d.e35d. 9263.4fcd.c26d. 717d.763f.9c26. 0f71.9d80 na data 19/12/2024 às 15:32: 26; 4a2b.9043. c3ef.ce3e.b2ed.96a4. 120e.ala4.e9c9. c218 na data 19/12/2024 às 15:33:12. ITBI - Guia nº 2110-2024 - Quitada. Emol. R\$ 1.415,18 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$ 70,76. FRJ R\$ 321,67 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 20 de Dezembro de 2024. Selo de fiscalização: HIC78827-P8PZ

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-10-21.264: Protocolo nº 92.171 em 11/12/2024. No mesmo Contrato objeto do R-9-21.264, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora Fiduciante: TAINARA FATIMA CZARNOBAJ**, já qualificada - **Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro - Porto Alegre, RS - **Valor da Compra e Venda - R\$ 650.000,00 - Recursos Próprios - R\$ 130.000,00 - Origem dos Recursos - SFH - Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 520.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão - R\$ 660.000,00 - Sistema de Amortização - SAC - Prazo de Amortização - 420 meses - Taxa de Juros: Nominal: 12,200000% a.a. - Nominal: 1,016667% a.m. - Efetiva: 12,905839% a.a. - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas a devedora da ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo de conforme com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol. R\$ 1.129,32 (LC 755/19 -RE Tab. III). ISS R\$ 56,47. FRJ R\$ 256,69 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 20 de Dezembro de 2024. Selo de fiscalização: HIC78826-EH7B**

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV.11-21.264. Concórdia, 26 de junho de 2026. Protocolo nº 97.473, Livro 1 - AK, datado de 19 de junho de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWM86224-A6JB = R\$ 0,00 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) (não incidência).
Escrevente _____ Jonathan Bruno Baldin.

Continua na Página 5



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 5

CNM: 107276.2.0021264-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

2º Ofício de Registro de Imóveis

Registro Geral

Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro

Fls.: 3

Livro nº 2

Ano: 2026

Matrícula: 21.264

Data, 26 de junho de 2026

CNM: 107276.2.0021264-67

AV.12-21.264. Concórdia, 26 de junho de 2026. Protocolo nº 97.473, Livro 1 - AK, datado de 19 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 16 de junho de 2026, pelo Gerente Executivo, Sr. Fernando Carlosso de Oliveira, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/1997 - Intimação da Devedora Fiduciante, **TAINARA FATIMA CZARNOBAJ**, inscrita no CPF sob nº 038.498.490-82, já qualificada, consta na diligência realizada pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos deste Município e Comarca de Concórdia, SC, que pela Certidão de Notificação Extrajudicial, Protocolo nº 67.488, foi realizada diligência em 09/04/2026, às 12h28min, no endereço da Rua Antonio Pelin, nº 96, Bairro Jardim Sul, nesta cidade de Concórdia, SC, ocasião em que a Sra. Tainara Fatima Czarnobaj, foi notificada, tendo a mesma recebido uma via da notificação, exarando sua assinatura nas demais vias do documento. Em razão do transcurso do prazo legal, sem a purga da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária:

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira pública não federal, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre, RS, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais e para fins de recolhimento de FRJ e Emolumentos em R\$ 696.872,22, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Também apresentada a Guia de ITBI nº 882-2026, devidamente quitada em 11/06/2026, no valor de R\$ 13.937,44. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.269,93. FRJ: R\$ 288,65. ISS: R\$ 63,50. Selo: HWM86226-1UVX = R\$ 1.622,08 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Jonathan Bruno Baldin** em 26/06/2026 às 11:58:02.

O hash SHA256 do documento é
E496DBCD7FA5A130633E5FED36549A0E2D5B2211262130740AA74C8AEEC1916D.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEEA-NYETZ-RXSKY-UQ8SX>

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 6



CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 21.264, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Em caso de necessidade, orienta-se as partes, para que promova o procedimento de inserção de medidas perimetrais, ângulos e azimutes, mediante procedimento de retificação de registro, nos termos dos Art. 176 e Art. 213, da Lei nº 6.015/77, para realizar qualquer ato de transferência de propriedade, parcelamento de solo, unificações, oferta do imóvel em garantias reais, etc, se a descrição atual do imóvel possuir informações genéricas sobre sua localização ou não possuir informações suficientes quanto às suas medidas perimetrais (extensões), violando o Princípio da Especialidade Objetiva.

Concórdia/SC, 26 de junho de 2026, às 14:42:38.

Viviane dos Anjos - Escrevente

Certidão Matrícula 21.264: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HWM86257-25N2)
Total: R\$ 0,00

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conf. Art. 769, do CNGF/SC.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEEA-NYETZ-RXSKY-UQ8SX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

